

Van:

Alle bewoners van de Klijnstraat in Klijndijk
E-mailadres: bewonersklijnstraat@gmail.com

Aan:

Raadsfracties gemeente Borger-Odoorn
Hoofdstraat 50
7875 AD Exloo

Betreft:

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22g Klijndijk, Klijnstraat – reactie alle bewoners Klijnstraat op brief initiatiefnemers van 19 mei jl.

Geachte raadsleden,

Middels dit schrijven willen wij graag reageren op de ingezonden brief van de initiatiefnemers van 19 mei jl. aangaande het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22g Klijndijk, Klijnstraat. De brief werd als bijlage toegevoegd aan agendapunt 10.1 van de raadsvergadering van 21 mei jl.

Vooropgesteld is het geenszins onze intentie om met dit schrijven een welles-nietesdiscussie te starten. Daarom reageren wij met alleen feitelijke onderbouwing op **pertinente onwaarheden** die de initiatiefnemers in hun brief schrijven. Hierover zijn wij allen zeer ontstemd en wij vinden dit ook zeer bedenkelijk.

Daarnaast brengen wij nogmaals het feitelijke verloop van de participatietrajecten onder uw aandacht. Meervoud. Want, zoals de initiatiefnemers zelf aangeven, hebben zij het participatieproces opgesplitst. Daarin ligt precies de kern van onze mening dat het participatiebeleid onjuist is uitgevoerd door initiatiefnemers en gemeente.

Alle bewoners van de Klijnstraat

De initiatiefnemers schrijven herhaaldelijk dat slechts 4 adressen aan de Klijnstraat bezwaren hebben en actie hebben ondernomen tegen het nieuwbouwplan. Dat is **pertinent onjuist**. Wij verwijzen naar onze gezamenlijk ingediende zienswijze van 10 december 2023 die is ondertekend door alle adressen, oftewel alle bewoners, van de Klijnstraat. Dit zijn in totaal 17 adressen.

Mogelijk dat de initiatiefnemers doelen op de 4 vertegenwoordigers van de 'Belangengroep Klijnstraat'. Ter verduidelijking; zij zijn na de inloopbijeenkomst in november 2023 unaniem door alle bewoners gevraagd om al onze zorgen aangaande dit nieuwbouwplan te communiceren richting initiatiefnemers en gemeente.

Deze verantwoordelijkheid hebben zij beslist niet licht opgevat. Zij houden nu al 2,5 jaar continu ruggenspraak met alle bewoners. Dit hebben zij gedaan voorafgaand aan al ons schrijven, waaronder voornoemde zienswijze, voor en na al hun gesprekken met initiatiefnemers en gemeente en het inspreken tijdens de raadscommissie op 7 mei jl.

Overbodig, maar ons schrijven sluiten zij daarom telkens nadrukkelijk af met ‘Namens de bewoners van de Klijnstraat’.

Verschillende participatietrajecten

Aangaande participatie, schrijven de initiatiefnemers dat dit proces is begonnen op 8 november 2022 met een presentatie aan Dorpsbelang Klijndijk. Als reden waarom alleen Dorpsbelang werd uitgenodigd, schrijven de initiatiefnemers: “Dorpsbelang, wat een erkende overlegpartner vanuit het dorp Klijndijk is en representeert.”

Tijdens deze bijeenkomst werden blijkbaar 3 modellen voor invulling van het plangebied gepresenteerd – dit lezen wij nu voor het eerst – waarna de leden van Dorpsbelang ter plekke hun voorkeur mochten uitspreken. Zij kozen voor model 3.

Dit model is na dit enkele overleg door initiatiefnemers uitgewerkt tot een nieuwbouwplan. Dit uitgewerkte plan presenteerden zij vervolgens een jaar later, op 28 november 2023, in aanwezigheid van de verantwoordelijk wethouder, aan alle geïnteresseerden uit Klijndijk.

Direct belanghebbenden

Pas op dat moment hoorden ook wij, als direct aanwonenden en belanghebbenden, voor het eerst over überhaupt nieuwbouwplannen in onze straat. Hiervan wisten wij helemaal niets. Laat staan over een, zoals ons pas tijdens de raadscommissie van 7 mei jl. duidelijk is geworden, uitgewerkt nieuwbouwplan waarvoor nota bene een wijziging van het bestemmingsplan nodig is.

Wij lezen nergens in het participatiebeleid van de gemeente Borger-Odoorn dat alleen Dorpsbelang in het beginstadium betrekken bij een dergelijk nieuwbouwplan voldoende is. Dit lijkt ons ook geenszins juist te zijn.

Initiatief voor participatie

Het ons inziens onjuiste participatietraject dat met ons als direct belanghebbenden is aangegaan, startte dus met de algemene inloopbijeenkomst van november 2023. Het klopt dat een aantal bewoners van de Klijnstraat hun visie – lees eerste reactie na ‘out of the blue’ geconfronteerd te worden met nieuwbouwplannen in onze straat – heeft gegeven tijdens deze bijeenkomst.

Na deze bijeenkomst is het initiatief voor contact met initiatiefnemers en de gemeente echter louter vanuit ons gekomen. Als wij, álle bewoners van de Klijnstraat, niet op 5 januari 2024 onze eerste brief aan initiatiefnemers en gemeente hadden geschreven, betwijfelen wij ten zeerste of zij apart contact met ons als direct belanghebbenden hadden opgenomen. Dit vinden wij zeer kwalijk.

Hoogte

Datzelfde geldt voor de opmerking van de initiatiefnemers dat er plotseling bezwaren waren tegen de hoogte. Dit is eveneens **pertinent onjuist**. Wij verwijzen naar bovengenoemde, ons eerste schrijven van 5 januari 2024. Op dat moment hadden wij nog niet eens van de initiatiefnemers vernomen wat de exacte nokhoogte zou zijn. Dit weten wij alleen doordat wij hierover in april 2024 navraag hebben gedaan bij initiatiefnemers. Dit staat zwart-op-wit.

Dit – de nokhoogte van 9,70 meter – is overigens ook de reden waarom Dorpsbelang opnieuw van zich liet horen richting initiatiefnemers en gemeente. Dit is namelijk niet in lijn met wat hen in november 2022 is voorgehouden. Zij stelden indertijd dat de nieuwbouw ook qua hoogte in lijn moest liggen met de bestaande bebouwing. U kunt hun schrijven hierop nalezen. Dorpsbelang kan zich nog steeds vinden in de bouwplannen, mits deze aansluiten bij de hoogte van de bestaande woningen in de Klijnstraat.

Zoals u ook in al ons schrijven na januari 2024 kunt lezen benadrukken ook wij continu dat wij graag nieuwe woningen gerealiseerd zien, maar dat wij de hoogte bezwaarlijk vinden. In onze zienswijze leest u daarnaast ook de daadwerkelijke hoogteverschillen tussen de nieuwbouw en bestaande bebouwing aan de Klijnstraat.

Onbespreekbaar

Ook bij het inspreken tijdens de raadscommissie van 7 mei jl. hebben we andermaal onze bezwaren tegen de hoogte genoemd. Daarbij hebben wij de vraag gesteld of de nieuwbouw in plaats van twee bouwlagen met kap – dit zijn 3 woonlagen met kapconstructie – uit 2 woonlagen met kapconstructie kon bestaan. Dan zouden er nog steeds 12 appartementen gerealiseerd kunnen worden, met een hoogte die meer in lijn ligt met de bestaande bebouwing.

De verantwoordelijk wethouder zei tijdens voornoemde raadscommissie allereerst dat nieuwbouw van de oorspronkelijke 8 in plaats van 12 woningen nooit een optie is geweest. Dit kwam voor ons als een volslagen verrassing. Wij hebben in de afgelopen 2,5 jaar in al ons schrijven telkens aangegeven dat wij opnieuw 8 woningen van harte toejuichen. Er is ons noch door initiatiefnemers, noch door gemeente verteld dat dit vanaf het begin onbespreekbaar was, waardoor wij ons afvragen of wij wel serieus worden genomen.

Aangaande ons voorstel – 2 woonlagen in plaats van 3 woonlagen met kapconstructie – met nog steeds 12 nieuwe woningen, zei de wethouder dat ook dat geen optie was. Ook dan zou het niet betaalbaar zijn. De berekening hierachter missen wij in het Haalbaarheidsoverzicht Kosten dat eveneens als bijlage werd toegevoegd aan agendapunt 10.1 van de raadsvergadering van 21 mei jl.

Wisselgeld

Ook in de reactienota van het college lezen wij niets over betaalbaarheid van alleen 12 woningen en alleen 3 woonlagen. De aanpassingen die de initiatiefnemers onder de noemer 'participatie' schrijven, vallen wat ons betreft dan ook onder de noemer wisselgeld. Oftewel kleine concessies ACHTERAF, op een nieuwbouwplan dat blijkbaar al definitief was en waarbij wij als belanghebbenden nogmaals geenszins betrokken zijn geweest.

Wat wij na de bijeenkomst in november 2023 al vermoeden, wordt hier nu pijnlijk blootgelegd. Onze indruk is dat de inwoners van de gemeente ondergeschikt zijn aan zowel ondernemersbelang als politiek gewin.

Mocht u na het lezen van dit alles de behoefte hebben om met ons in gesprek te gaan, om zelf te zien waar het nu allemaal over gaat, dan nodigen wij u bij deze van harte uit aan de Klijnstraat. Dat zouden wij zeer op prijs stellen.

Ten slotte richten wij ons nu op het indienen van een Woo-aanvraag, een aanvraag Wet open overheid. Zoals u zult begrijpen, zijn wij inmiddels zeer benieuwd wat de communicatie tussen initiatiefnemers en gemeente is geweest in vooral het beginstadium van dit nieuwbouwplan.

Met vriendelijke groet, alle bewoners van de Klijnstraat in Klijndijk;

ONEVEN HUISNUMMERS:

[REDACTED]
Klijnstraat 1

[REDACTED]
Klijnstraat 3

[REDACTED]
Klijnstraat 5

[REDACTED]
Klijnstraat 7

[REDACTED]
Klijnstraat 9

[REDACTED]
Klijnstraat 11

[REDACTED]
Klijnstraat 13

[REDACTED]
Klijnstraat 15

[REDACTED]
Klijnstraat 17

[REDACTED]
Klijnstraat 19

[REDACTED]
Klijnstraat 21

EVEN HUISNUMMERS:

[REDACTED]
Klijnstraat 2

[REDACTED]
Klijnstraat 4

[REDACTED]
Klijnstraat 6

[REDACTED]
Klijnstraat 8

[REDACTED]
Klijnstraat 10

[REDACTED]
Klijnstraat 12